

Relevé de propriété

Année de référence : 2025										Département : 17 0										Commune : 385 SAINT-PIERRE-D OLERON															TRES : 043			Numéro communal : *00718				
Titulaire(s) de droit(s)																																										
Droit réel : Propriétaire															Numéro propriétaire : PBFD9S																											
Dénomination : F001 LES COPROPRIETAIRES																																										
Adresse : 37 AV DE BEL AIR SAINT-PIERRE-D OLERON 17310 ST PIERRE D OLERON																																										
Propriété(s) bâtie(s)																																										
Désignation des propriétés										Identification du local										Évaluation du local																						
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM																
Total revenu imposable pour la part communale							Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale																									
0 euro(s)							0 euro(s)										0 euro(s)																									

Propriété(s) non bâtie(s)																							
Désignation des propriétés						Évaluation															Livre foncier		
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
													HA	A	CA								
12	BY	112	37	AV DE BEL AIR	0095		1	385A		S		Sols		12	19	0,00							
Contenance totale					Total de la part communale										Total de la part additionnelle						Majoration des terrains constructibles		
				HA	A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé							
				12	19	0			0		0		0		0		0		0				

Délivré le 25/02/2026

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SAINT-PIERRE-D OLERON

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/02/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

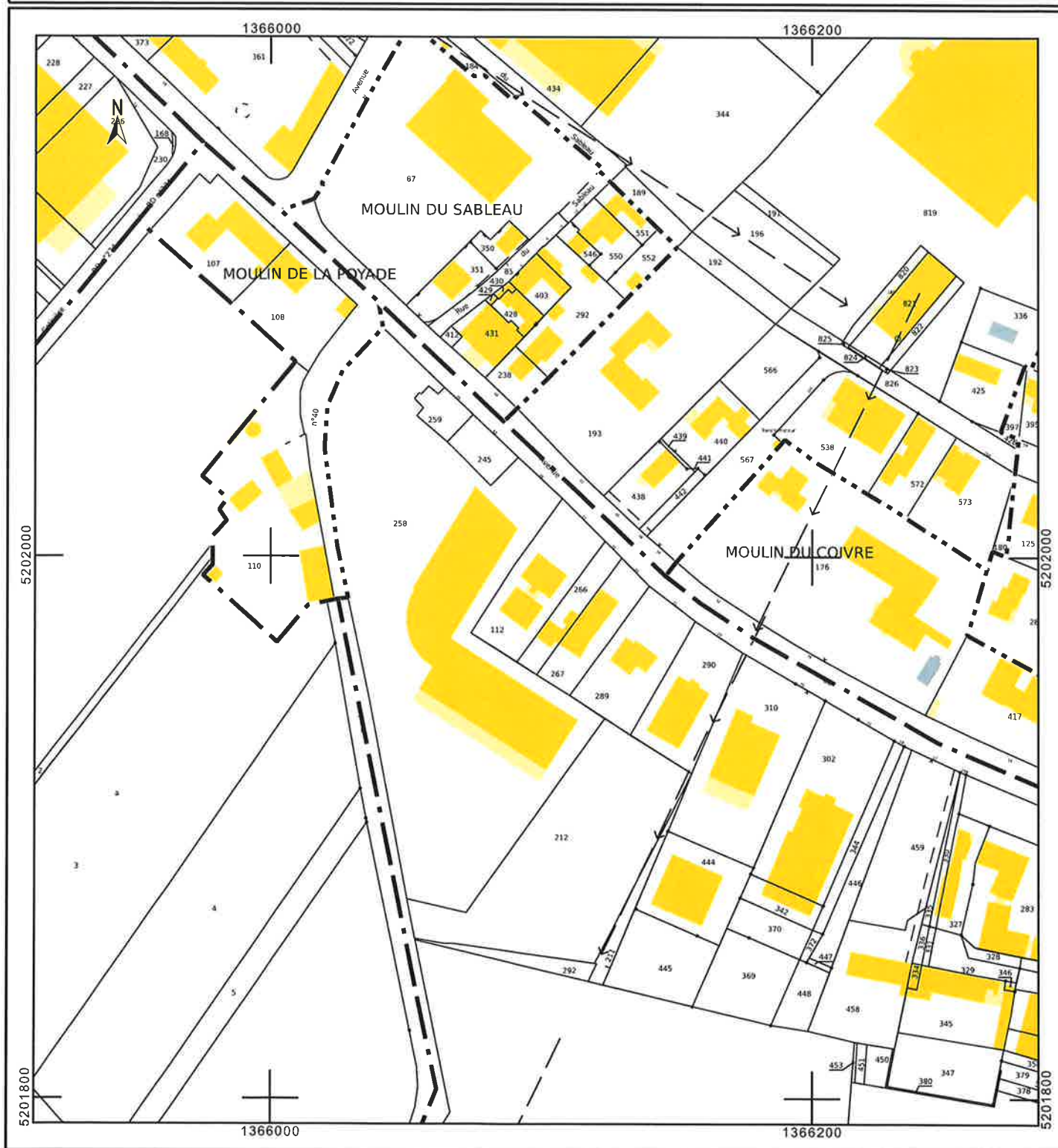
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 ave De Fétilly BP 80808 Réception sur
RDV 17020
17020 La Rochelle Cédex 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
ptgc.170.la-
rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



8

ATTESTATION de SUPERFICIE
« LOI CARREZ »

Situation de l'immeuble :

37 AVENUE DE BEL-AIR
17310 SAINT PIERRE D'OLERON

Désignation des locaux :

BATIMENT B de la COPROPRIETE de LA SCI 3M

Attestation établie par Monsieur MICHEL MAILLET co-gérant de la SCI 3M.

Certification de la superficie privative, conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, publié le 12 Décembre et suivant décret n°97-532 du 23 Mai 1997 dite « loi Carrez »

Désignation des locaux et superficie(m²) « loi Carrez » des lots :

Lot n° 9 : local commercial : 30,22 m²

Lot n° 10 : local commercial : 30,22 m²

Lot n° 11 : local commercial : 30,22 m²

Lot n° 12 : local commercial : 30,22 m²

Exécution de la mission de mesurage faite par Monsieur MICHEL MAILLET, le 16 Décembre 2020.

Fait pour valoir ce que de droit , le 16 Décembre 2020, à Saint Pierre d'Oléron.

Le Co-gérant MICHEL MAILLET

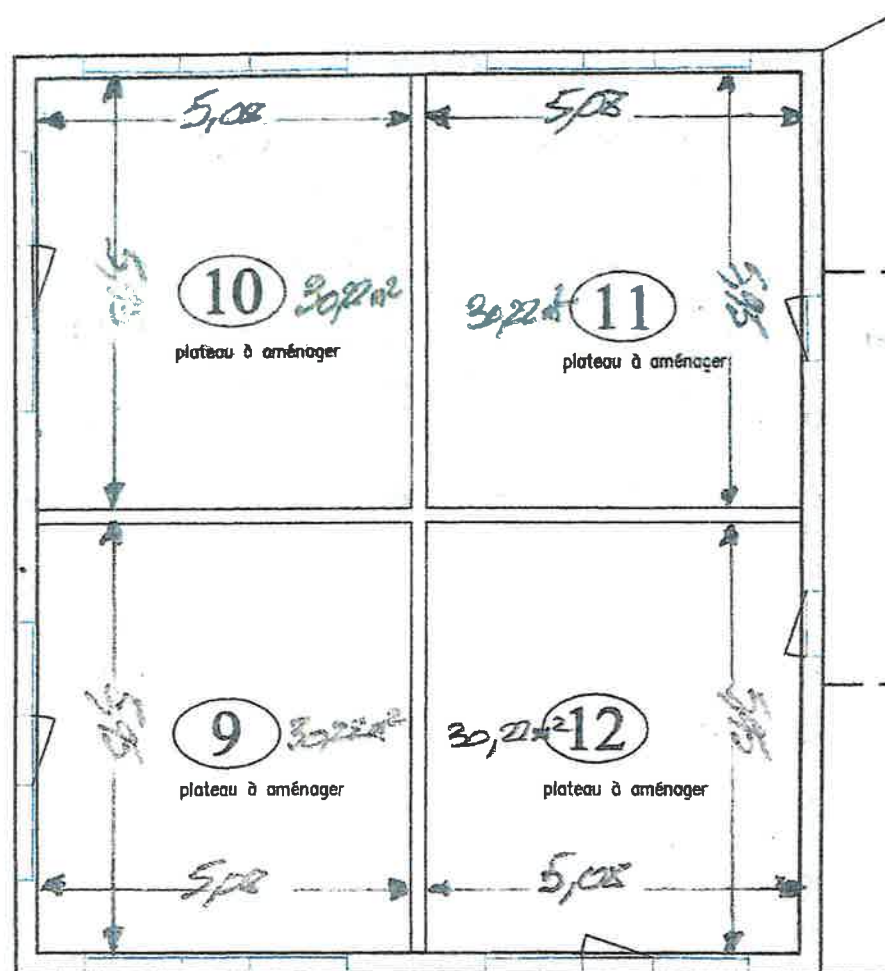
Commune de Saint-Pierre d'Oléron (17)

Avenue de Bel Air

Section : BY
Numéro 112

COPRO propriété 3M

RE Chaussée



bâtiment B



Commune de
Saint-Pierre
d'Oléron

mairie@saint-pierre-oleron.com



PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE Déposée le 08/09/2008		N° PC 017385 0800111
Par : Monsieur FONTENEAU Michel	Surface hors œuvre nette autorisée : 421,50 m²	
Demeurant à : Ors 17480 LE CHATEAU D OLERON	Destination : Commerce & services	
Pour : Nouvelle construction : Bâtiment commercial et bureaux		
Sur un terrain sis à : 37 Avenue DE BEL AIR		

Le Maire de Saint Pierre d'Oléron,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R431-5 et suivants,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 27 décembre 2005,
Vu le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 24 mars 1998, modifié le 16 novembre 1998 et le 09 juillet 1999,
Vu l'arrêté de délégation de fonctions en date du 25 mars 2008,
Vu l'avis de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en sa séance du 15 octobre 2008,
Vu l'avis de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 14 octobre 2008,
Vu l'avis de la Direction des Infrastructures du Département en date du 13 octobre 2008,
Vu l'avis de la Direction Départementale du Travail et de l'Emploi en date du 25 septembre 2008,
Vu l'avis du Syndicat des Eaux, service PRE, en date du 18 septembre 2008,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée et avec les surfaces indiquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : Ledit Permis est assorti des réserves architecturales suivantes :

- L'enduit sera blanc de finition talochée lisse.
- L'oculus sera de forme rectangulaire.
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses de pays ou tuiles creuses à emboîtement de teinte naturelle (tons « vieillis » ou « brunis » interdits).
- Les volets et portes seront en bois peint (ferrures comprises) de ton BLANC, GRIS CLAIR ou VERT (BLEU proscrit).
- Les gouttières seront de forme exclusivement demi cylindrique, du ton de l'enduit, ou en zinc.

ARTICLE 3 : Les arbres existants sur la parcelle seront dans la mesure du possible conservés.

ARTICLE 4 : Le numéro de voirie sera indiqué sur la façade.

ARTICLE 5 : L'ouverture et l'exploitation de l'établissement ne pourront intervenir qu'après autorisation d'ouverture au titre de l'accessibilité (réf. article L.111.8.3. du Code de la Construction et de l'Habitation) et autorisation d'ouverture au titre de la sécurité (réf. ER.123.45. du Code de la Construction et de l'Habitation) délivrés par mon autorité.

ARTICLE 6 : Une demande d'enseigne devra être faite auprès du Service Urbanisme, Cellule Publicité.

ARTICLE 7 : L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée sur la parcelle par infiltration, en application de l'article 4 du règlement de la zone du Plan d'Occupation des Sols.

ARTICLE 8 : Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 18 Février 1985.
Des mesures préventives de lutte contre le retrait-gonflement des argiles seront prises par le constructeur, conformément à la carte d'aléa pour la Charente-Maritime du 15 Février 2005 (www.argiles.fr).



Le projet est assujéti à une participation pour raccordement à l'égout pour un montant de 1 635,30 €, à la taxe locale d'équipement, la taxe départementale des espaces naturels sensibles et à la taxe départementale d'architecture.

Fait à Saint Pierre d'Oléron, le 07/01/2009
Pour Le Maire, L'Adjoint chargé de l'Urbanisme,

Philippe FONTENEAU



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
 - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
 - soit déposée contre décharge à la mairie.
- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa
N° 13408*01

Vous devez remplir ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

☒ Permis de construire ⇒ N° 0173850800141

☐ Permis d'aménager ⇒ N°

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au :

☐ Déclaration préalable ⇒ N°

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCI 3M

Raison sociale : S.C.I

N° SIRET : 51782738200014 Catégorie juridique : S.C.I

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : MAILLET

Prénom : Michel

Adresse : Numéro : 13 Voie : Avenue de Bel Air

Lieu-dit :

Localité : ST Pierre d'Oléron

Code postal : 17310 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Chantier achevé le : 20.12.2020

Ensemble des divisions effectué le : _____

Changement de destination effectué le : _____

☒ Pour la totalité des travaux☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

Oui ☐Non ☐Surface hors œuvre nette créée (en m²) : 421,50

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : _____☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____☐ Prêt à taux zéro : _____☒ Autres financements : _____J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

A St Pierre d'Oleron

Le : 20 décembre 2020

Signature du (ou des) déclarant(s)



A

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation :☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque les permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Dossier: 26086_MC - EKIP / SIOS MULTI SERVICES
De: urbanisme@saintpierreoleron.com
Envoyé : mercredi 15 juillet 2026 14:17:42
A: cabinet@comete-avocats.com
Objet: RE: 26086_MC EKIP / SIOS MULTI SERVICES

Bonjour,

Pour vos futurs dossiers, nous avons un guichet numérique ; vous pouvez créer un compte professionnel et déposer vos dossiers sur cette plateforme. Dans ce cas, l'ensemble des documents et échanges d'urbanisme seront sous la forme dématérialisée:
<https://stpierreoleron.urbanisme17.fr/gnau/#/>

voici quelques informations sur la parcelle BY 112 :

Adresse du terrain : 37 Avenue de Bel-Air
Références cadastrales : BY112
Superficie du terrain : 1 219,00 m²
certificat d'adressage disponible sur le site : adresse.data.gouv.fr/outils/certificat-adressage

En raison de la situation du terrain le long d'une voie départementale, l'Agence territoriale du Conseil Général sera consultée pour toute demande d'alignement.

DPU - Droit de Prémption Urbain au profit de la Commune

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :

- Zone de protection phonique
- T5 - Dégagements aéronautiques
- PT2 - Transmissions radioélectriques
- Commune :
 - dans laquelle l'obligation d'enregistrement numérique des locations saisonnières quelle qu'en soit la durée a été instituée par délibération n°055/2025 du 08 avril 2025.
 - dans laquelle, en application des articles L. 324-1-1 et suivants du code du tourisme, le changement d'usage de logements à vocation de meublés de tourisme a été institué par délibération n°055/2025 du 08 avril 2025 dans la limite d'un quota et sous conditions.
 - signataire d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans le cadre du contrat Petites Villes de Demain depuis le 1^{er} mars 2023.
 - ne disposant pas d'un service communal d'hygiène et de santé, assermenté au titre du code de la santé publique, aucun certificat d'hygiène et de salubrité ne sera donc délivré.
 - soumise aux dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi littoral, du 3 janvier 1986.
 - où n'existe pas de plan d'alignement sur la voirie communale (demande auprès du service technique (secretariattechnique@saintpierreoleron.com)).
 - soumise au risque naturel de retrait-gonflement des argiles (www.argiles.fr).
 - dont l'ensemble du territoire est déclaré comme zone contaminée, ou susceptible de l'être à court terme, par les termites ou autres insectes xylophages.
- Canton classé en zone sismique modérée sujette aux tremblements de terre (zone 3).
- Département classé « zone à risque d'exposition au plomb ».

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} décembre 2011, modifié les 22 octobre 2012, 21 octobre 2013, 10 mai 2016, 12 mars 2019, 28 juin 2022, 26 septembre 2023, 31 janvier 2024 et 9 décembre 2025,

Le terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

Zone UXa (Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles), Loi Littoral agglomérations et villages.

Règlement disponible sur www.saintpierreoleron.com - Rubrique Plan Local d'Urbanisme

La Commune de Saint-Pierre-d'Oléron a institué la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains constructibles depuis moins de 18 ans, par délibération du 3 octobre 2006.

Pour l'assainissement, je vous demande de bien vouloir contacter l'Agence RESE OLÉRON

Route du Château d'eau
Le Riveau
17550 DOLUS D'OLÉRON

05.46.75.39.64

fax: 05.46.92.43.09

<https://www.rese.fr/communes/st-pierre-doleron>

Cordialement,
Le Service Urbanisme

Juliette Chappe



Service urbanisme

Ville de Saint-Pierre d'Oléron

+33 5 46 47 77 08

urbanisme@saintpierreoleron.com | www.saintpierreoleron.com

Mairie de Saint-Pierre d'Oléron - 26 rue de la République - CS40100 - 17310

(Le Service Urbanisme est fermé au public tous les après-midi et le samedi.)

